

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80204188

telefon: +372 3227513, +372 3245714, +372 56487196

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE F.G.ADOFFI TN 2

Korteriühistu Rakvere linn, F.G.Adoffi tn 2 põhitegevusalaks on Rakvere linnas F.G.Adoffi tänav 2 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Korteriühistu Rakvere Kastani 3 juhatus on kahe liikmeline.

Majataguse tee katta purustatud asfaldiga, tegeleda prügimajandusega, ehitajal kõrvaldada vead, mis on ülevaatus käigus avastatud.

Paigaldada trepikoja ustele suitsetamise keelu märgid.

Suuri võlgnikuid majas ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 434	23 995	2
Nõuded ja ettemaksed	28 310	28 529	3,5
Kokku käibevarad	57 744	52 524	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	402 303	423 004	5
Kokku põhivarad	402 303	423 004	
Kokku varad	460 047	475 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 700	20 109	6
Võlad ja ettemaksed	4 359	4 574	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	25 059	24 683	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	402 303	423 004	6
Kokku pikaajalised kohustised	402 303	423 004	
Kokku kohustised	427 362	447 687	
Netovara			
Reservkapital	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 696	18 515	
Aruandeaasta tulem	4 844	5 181	
Kokku netovara	32 685	27 841	
Kokku kohustised ja netovara	460 047	475 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223	9
Muud tulud	378	263	
Kokku tulud	16 601	16 486	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 679	-9 225	10
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	11
Kokku kulud	-11 761	-11 307	
Põhitegevuse tulem	4 840	5 179	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	4 844	5 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 840	5 179	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	810	3 929	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-215	13	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 439	9 123	
Kokku rahavood	5 439	9 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 995	14 872	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 439	9 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 434	23 995	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 145	18 515	22 660
Aruandeaasta tulem		5 181	5 181
31.12.2019	4 145	23 696	27 841
Aruandeaasta tulem		4 844	4 844
31.12.2020	4 145	28 540	32 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitaja.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	29 434	23 995
Kokku raha	29 434	23 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 448	7 448		
Ostjatelt laekumata arved	7 448	7 448		
Muud nõuded	423 003	20 700	112 405	289 898
Laenunõuded	423 003	20 700	112 405	289 898
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 613	28 310	112 405	289 898

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 255	8 255		
Ostjatelt laekumata arved	8 255	8 255		
Muud nõuded	443 113	20 109	109 374	313 630
Laenunõuded	443 113	20 109	109 374	313 630
Ettemaksed	165	165		
Tulevaste perioodide kulud	165	165		
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 533	28 529	109 374	313 630

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	423 003	20 700	112 405	289 898			
Pikaajaline pangalaen	423 003	20 700	112 405	289 898	2,7%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	423 003	20 700	112 405	289 898			

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	443 113	20 109	109 374	313 630			
Pikaajaline pangalaen	443 113	20 109	109 374	313 630	2,7%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	443 113	20 109	109 374	313 630			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 423 003 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2020 aastal tasuti laenu intresse summas 11 911 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	423 003	20 700	112 405	289 898	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	423 003	20 700	112 405	289 898			
Laenukohustised kokku	423 003	20 700	112 405	289 898			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	443 113	20 109	109 374	313 630	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	443 113	20 109	109 374	313 630			
Laenukohustised kokku	443 113	20 109	109 374	313 630			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 11 911 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 852	3 852
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	98	98
Muud saadud ettemaksed	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	4 359	4 359

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 811	3 811
Võlad töövõtjatele	265	265
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	351	351
Tulevaste perioodide tulud	212	212
Muud saadud ettemaksed	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	4 574	4 574

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	100	100
Puhkusetasude kohustis	162	165
Kokku võlad töövõtjatele	262	265

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 223	16 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-62	-51
Asjaajamisteenus	-2 640	-2 640
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-50	-70
Hooldus ja remont	-3 344	-2 830
Kindlustus	-661	-660
Revosjonikulu	-150	-150
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	0
Elektripaigaldisekäit	-1 152	-1 152
Andmeside	-445	-445
Arvestustusteenus	-1 139	-1 129
Muud	-36	-98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 679	-9 225

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 556	-1 556
Sotsiaalmaksud	-526	-526
Kokku tööjõukulud	-2 082	-2 082

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152

2020 aastal Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele ega teinud muid olulisi soodustusi.

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	4 889	4 889	0
2	Vesi, kanalisatsioon	7 008	7 008	0
3	Elektrienergia	9 026	9 026	0
4	Prügivedu	2 128	2 128	0
5	Maagaas	483	483	0
6	STV	662	662	0
7	Koristus	2 016	2 016	0
	Kokku kommunaalmaksed	26 210	26 210	0

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	5 792	5 792	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 737	6 737	0
3	Elektrienergia	14 791	14 791	0
4	Prügivedu	1 732	1 732	0
5	Maagaas	491	491	0
6	STV	765	765	0
7	Koristus	1 932	1 932	0
	Kokku kommunaalmaksed	32 240	32 240	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1655 EUR
2	722 EUR
3	1179 EUR
4	1349 EUR
5	986 EUR
6	1367 EUR
7	1231 EUR
8	1041 EUR
9	1437 EUR
10	1349 EUR
11	1098 EUR
12	1325 EUR
13	1411 EUR
14	1290 EUR
15	1382 EUR
16	1545 EUR
17	822 EUR
18	1616 EUR
19	1517 EUR
20	718 EUR
21	1280 EUR
22	1432 EUR
23	940 EUR
24	1201 EUR
25	2144 EUR
26	695 EUR
27	1254 EUR
28	1584 EUR
29	837 EUR
30	1423 EUR
31	1715 EUR
32	2102 EUR
33	1797 EUR
34	2045 EUR
35	1944 EUR
36	2089 EUR
37	1559 EUR
38	1978 EUR
39	1548 EUR
40	1966 EUR
41	1697 EUR
42	863 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1453 EUR
44	1293 EUR
45	745 EUR
46	1309 EUR
47	1461 EUR
48	665 EUR
49	1208 EUR
50	1418 EUR
51	663 EUR
52	1339 EUR
53	1835 EUR
54	767 EUR
55	1298 EUR
Kokku:	74587 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80204188) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245714
Telefon	+372 3227513
Mobiiltelefon	+372 56487196
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com